

## ANLAGE 1 zur Vorlage 2017/005 - Abwägungsvorschlag

## „Bebauungsplan Gewerbegebiet Steinenbühl“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.02.2012 bis 10.03.2012

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	<b>Regierungspräsidium TÜ</b> Schreiben vom 08.03.2012 – frühzeitige Behördenbeteiligung	
01/1	<b>Belange der Raumordnung:</b> Das Regierungspräsidium begrüßt die Entscheidung der Verwaltungsgemeinschaft Balingen - Geislingen, als Kompensation der Mehrfläche im Gewerbegebiet „Rote Länder“ (5,6 ha) - alternativ zu GESteinenbühl- eine Streichung im Bereich der bestehenden Gewerbliche Baufläche „Hinter Lauen“ in Engstlatt (5,6 ha) vorzunehmen. Es ist darauf zu achten, dass die vorgesehene Streichung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans in „Landwirtschaftliche Fläche“ gleichen Flächeninhalts umgesetzt wird. Die gewerbliche Baufläche „Hinter Lauen“ mit einer geplanten Bruttofläche von 7,7 ha ist um 5,6 ha zu reduzieren. Die geänderte gewerbliche Baufläche „Hinter Lauen“ beträgt danach brutto 2,1 ha.	<p>Das Plangebiet ‚Steinenbühl‘ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen in der aktuellen Fassung noch als geplante Gewerbebaufläche dargestellt.</p> <p>Allerdings wurde in engem Zusammenhang mit der Gebietserweiterung und Flächenmehrung im Bereich des Gewerbegebietes ‚Rote Länder‘ im Jahr 2009 das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan eingeleitet und am 15.02.2011 durch den Gemeinsamen Ausschuss als Einzeländerung 20 beschlossen. Der Bebauungsplan ‚Rote Länder‘ wurde am 24.03.2009 als Satzung beschlossen und ist seit dem 05.11.2009 rechtskräftig.</p> <p>Die Flächennutzungsplaneinzeländerung sah vor, das Gebiet ‚Steinenbühl‘ mit einer Fläche von ca. 5,6 ha wieder als ‚Landwirtschaftliche Fläche‘ darzustellen. Das Verfahren ‚Steinenbühl‘ war jedoch aufgrund des sich abzeichnenden Bedarfs für weitere Gewerbebauflächen im Stadtteil Balingen nicht zum Abschluss gebracht und zur Rechtswirksamkeit geführt worden, so dass der Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan unverändert als Geplantes Gewerbegebiet dargestellt ist. Das Änderungsverfahren wurde eingestellt. Das Entwicklungsgebot Flächennutzungsplan – Bebauungsplan ist somit erfüllt. Der für die Flächennutzungsplanänderung zuständige Gemeinsame Ausschuss wird das Verfahren zur Einzeländerung 20 in seiner nächsten Sitzung förmlich einstellen.</p> <p>Eine Teilkompensation für Rote Länder erfolgte bisher nur durch Wegfall des Geplanten Gewerbegebietes ‚Brühlen‘ (ca. 2,7 ha) in Erzingen (Einzeländerung 21).</p> <p>Die Untersuchungen zur weiteren Kompensation der Mehrfläche im Gewerbegebiet ‚Rote Länder‘ sind noch nicht abgeschlossen. Die Prüfung hinsichtlich der Änderung einer ca. 5 bis 6 ha umfassenden Teilfläche des im Flächennutzungsplan als Geplantes Gewerbegebiet ‚Hinter Lauen‘, Engstlatt (Planung: 7,7 ha) dargestellten Bereichs in zukünftig ‚Landwirtschaftliche Fläche‘ zum Ausgleich der Flächenmehrung ‚Rote Länder‘ sind noch nicht abgeschlossen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
1/2	<p><b>Belange des Naturschutzes</b></p> <p>Das geplante Gewerbegebiet grenzt direkt an das Europäische Vogelschutzgebiet „Wiesenlandschaft bei Balingen“ an. Es ist deshalb notwendig, im Rahmen einer Verträglichkeitsprüfung mögliche Auswirkungen des Gewerbegebiets auf das Natura 2000-Gebiet, insbesondere die Auswirkungen von Lärm auf die Vogelarten und die Kulissenwirkung zu untersuchen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b, Abs. 7 BauGB und § 34 BNatSchG) und dies im Umweltbericht (§§ 1 a Abs. 4 und 2 a BNatSchG) darzustellen.</p> <p>Ferner ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) durchzuführen.</p> <p>Der Managementplan zum FFH-Gebiet 7718-341 „Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen“ und Vogelschutzgebiet 7718-441 „Wiesenlandschaft bei Balingen“ wurde im November 2011 fertig gestellt. Bei den Untersuchungen wurde festgestellt, dass mehrere Lebensstätten verschiedener Vogelarten sich in unmittelbarer Nähe befinden. Die Daten aus dem Managementplan können vom Regierungspräsidium hierfür zur Verfügung gestellt werden (REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN (Hrsg.) (2011): Managementplan für das FFH-Gebiet 7718-341 „Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen“ und Vogelschutzgebiet 7718-441 „Wiesenlandschaft bei Balingen“ bearbeitet von INA Südwest (W. HERTER, F. WAGNER, M. KOLTZENBURG, TH. LIMMERTH, M. STAUSS)).</p>	<p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurde eine Natura 2000-Vorprüfung (Stand 22.12.2016) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 22.12.2016) durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Stand 22.12.2016) dargestellt sind. Auf der Grundlage der Ergebnisse der Natura 2000-Vorprüfung und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten Natura 2000-Gebietes ausgeht, so dass eine weitergehende Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung entbehrlich ist.</p> <p>Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Vorkehrungen zur Vermeidung sowie funktionserhaltende Maßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse sowie europäische Vogelarten entwickelt und in den Bebauungsplan übernommen, so dass im Zuge deren Umsetzung sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.</p> <p>Die Daten des Managementplans liegen der Stadt Balingen vor und wurden bei den o.g. Untersuchungen mit berücksichtigt.</p>
01/3	<p><b>Belange des Straßenbaus</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p> <p><b>1.1. Art der Vorgabe</b></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen bestehen keine Abstandsvorschriften. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind jedoch die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p><b>Straßenanschluss:</b></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Stadt ist es ver-</p>	<p>Die Hinweise der Straßenbaubehörde wurden bei der Planerstellung beachtet sowie ein Anbauverbot von 20 m im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Eine Abstimmung mit der Straßenbaubehörde des Regierungspräsidiums wurde durchgeführt.</p> <p>Die Erschließung des Gewerbegebiets Steinenbühl wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2012, auf dessen Grundlage die sogenannte frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt wurde, geändert. Auf die Sachverhaltschilderung im Aufstellungsbeschluss ‚Kreisverkehr L 415 / Erschließung Gewerbegebiet Steinenbühl‘, über den ebenfalls im</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>wehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwGE v. 30.05.1997 DVBl. 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträgers mit der Stadt, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwGE v. 16.12.1988, E 81, S. 111, 113, 118).</p> <p><b>1.2. Rechtsgrundlage</b> Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2 Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p> <p><b>1.3. Möglichkeiten der Überwindung</b> (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden. In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Stadt und Regierungspräsidium möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern (BVerwGE v. 30.05.97, DVBl. 98, S. 46). Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Stadt / Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 12 Abs. 4 FStrG, § 29 Abs. 2 StrG).</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</b> Ausbauabsichten der L 415 bestehen derzeit nicht.</p> <p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</b></p> <p><b>Zum Entwurf:</b> <b>3.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</b> Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der L 415 ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.</p> <p>Gerade Gewerbegebiete weisen, bedingt durch die</p>	<p>Februar 2017 Beschluss gefasst wird, wird verwiesen. Die neue Erschließungsvariante ist mit dem Regierungspräsidium vorabgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erschließung des Gewerbegebiets Steinenbühl wird über einen separaten Aufstellungsbeschluss „Kreisverkehr L415 / Erschließung Gewerbegebiet Steinenbühl“ geregelt. Auf die Sachverhaltschilderung im Aufstellungsbeschluss, über den am 21.02.2017 Beschluss gefasst werden soll, wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise der Straßen der Straßenbaubehörde wurden berücksichtigt und bauleitplanerisch umgesetzt. Entlang der L 415 wird ein Abstand von 20 m nachrichtlich übernommen und mit einem Bauverbot versehen. Eine entsprechende Festsetzung ist vorgesehen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>angesiedelten Betriebe und deren Produktpalette, eine intensive Werbung auf, die selbst durch Pflanzgebote gegen die klassifizierte Straße nicht abgeschirmt werden können. Eine Ablenkung und somit Verkehrsbeeinträchtigung kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden auf allen Straßen hohe Zuwachsraten verzeichnet. Auch für die nächsten Jahre werden Zuwachsraten von bis zu 30 % im motorisierten Individualverkehr und bis zu 60 % im Güterverkehr prognostiziert. Das vorhandene Straßennetz muss das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen bewältigen.</p> <p><b>3.2. Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</b>          Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. h. Hochbauten, Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Dieser von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksstreifen ist im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen. Die Stadt wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 415 Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzwecks des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden. Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L415 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig. Außerdem ist aufzunehmen, dass die Werbung nur am Gebäude, nicht auf dem Dach erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o. ä. auszuschließen.</p> <p><b>3.3. Zufahrten</b>          Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 415 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der L 415 durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen.</p>	<p>Die Anregungen wurden im Rahmen der Planung umgesetzt und berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Werbeanlagen (Eigen- und Fremdwerbung) planungs- sowie bauordnungsrechtlich geregelt. Die Anregungen sind berücksichtigt.</p> <p>Es bestehen keine Zufahrten die direkt an die L 415 anbinden. Auf den Aufstellungsbeschluss „Kreisverkehr L415 / Erschießung Gewerbegebiet Steinenbühl“ wird verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p><b>3.4. Äußere verkehrliche Erschließung</b> Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes darf nur über Ortsstraßen zum Anschluss Geislinger Straße an die L 415 erfolgen. Ein Außenbereichsanschluss zur L 415 kann aus Verkehrssicherheitsgründen nicht zugelassen werden. Die L 415 ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen.</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <p><b>3.5. Entwässerung</b> Der L 415 sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Auf die RAS-Ew Ausgabe 1987 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung) wird hingewiesen.</p> <p><b>3.6. Kosten für Immissionsschutz</b> Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 415, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene L 415 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p><b>3.7. Baunutzungsuntersagung</b> Die Benutzung sonstiger, die Außenstrecke der L 415 und das Baugebiet verbindenden, Gemeindewege und Grundstückszufahrten wird dem allgemeinen Verkehr mit Kraftfahrzeugen nicht gestattet.</p> <p><b>3.8. Ver- und Entsorgungsleitungen</b> Im Bereich des Straßenkörpers der L 415 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der L 415 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Zollernalbkreis vorgenommen werden.</p> <p>Anpassungsarbeiten, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstige Veränderungen im Bereich des Straßenkörpers dürfen nur mit besonderer Erlaubnis und nach den näheren Angaben der Straßenbauverwaltung bzw. nur auf gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung mit dem Regierungspräsidium vorgenommen werden. Die Stadt hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Erschließungsmaßnahme des Baugebietes alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen in die Erschließungsstraße eingelegt werden, auch im Bereich von unbebauten Grundstücken.</p> <p><b>3.9. Kosten</b> Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Baugebietes sind von der Stadt Balingen als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.</p>	<p>Siehe auch Nr. 3.3 Zufahrten. Die Anregung wurde berücksichtigt und die Erschließungsplanung geändert.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Straßenplanung berücksichtigt.</p> <p>Steinenbühl wird als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Emissionen und Immissionen wurden insgesamt gutachterlich untersucht. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Landesstraße notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme. Soweit die Benutzung im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung geregelt werden muss, wird auf dieses Verfahren verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die L415 wird vom Geltungsbereich dieser Planung nicht tangiert. Auf das Verfahren ‚Kreisverkehr L 415 / Erschließung Gewerbegebiet Steinenbühl‘ und die sich anschließende frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird verwiesen.</p> <p>Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und in die geplanten öffentlichen Erschließungsstraßen verlegt.</p> <p>Die Stadt Balingen trägt die Kosten für die Erschließung des Gewerbegebiets.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p><b>3.10. Überarbeitung des Bebauungsplanes</b> Die Stadt Balingen wird gebeten, den Bebauungsplan auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme aufzustellen und ihn danach der Straßenbauverwaltung zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor. Außerdem wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass eine weitere verkehrliche Erschließung von der freien Strecke der L 415 nicht zugelassen werden kann. Für die etwaige künftige Erweiterung der Bauflächen ist deshalb von vornherein eine entsprechende Erschließung über Gemeindestraßen vorzusehen, z. B. durch Festlegung entsprechender Fahrbahnbreiten innerörtlicher Straßen und Ausweisung von Flächen für ihre spätere mögliche Verlängerung innerhalb dieses Bebauungsplanes.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Anregungen wurde die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebietes sowie die Anbindung an die L 415 geändert. Die Planung wird mit dem Regierungspräsidium abgestimmt.</p>
01/4	<p><b>Belange des Denkmalschutzes</b> Archäologische Denkmalpflege: Vom nahen nordwestlichen Umfeld des Planungsareals (Bereich Flst.Nr. 3100, 3137, 3140) stammen Funde der Bronzezeit, die vermutlich einem Grab entstammen. Mit weiteren archäologischen Zeugnissen, Gräbern oder Siedlungsresten, ist deshalb zu rechnen.</p> <p>Festzuhalten ist deshalb:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erdbaumaßnahmen, vorab der Erschließungsarbeiten, bedürfen der Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin anzuzeigen.</li> <li>3. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zu einer fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.</li> <li>4. Auf die Regelungen des §20 DSchG B.-W. wird verwiesen.</li> </ol> <p>Ansprechpartner sind: Herr Dr. Klein (Vor- und frühgeschichtliche Archäologie): Tel. 07071/757-2413; FAX 07071/757-2431, mailto: frieder.klein@rpt.bwl.de; Frau Dr. Schmid (Mittelalter- und Neuzeitarchäologie): Tel. 07071/757-2449; FAX 07071/757-2431, mailto: <a href="mailto:beate.schmid@rpt.bwl.de">beate.schmid@rpt.bwl.de</a></p>	<p>Die Anregungen wurden berücksichtigt und unter den Hinweisen textlich festgehalten.</p>
02	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Schreiben vom 28.02.2012 – frühzeitige Behördenbeteiligung</p>	
02/1	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nicht überwunden werden können</b> Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
02/2	<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
02/3	<p><b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b> Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Aus-</p>	<p>Die Anregungen werden in den Textteil zum</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>strichbereich von oberflächennah verwitterten Gesteinen des Unterjuras (Arietenkalk- und Obtususton-Formation), die von bindigen Deckschichten überlagert sein können.</p> <p>Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Ggf. sollte wegen möglicher Verschlechterung der Baugrundeigenschaften auf eine Versickerung verzichtet werden.</p> <p>Die tonig-schluffigen Verwitterungsböden bzw. bindigen Deckschichten neigen zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen nach Wiederbefeuchtung). Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten. Im obersten Profilabschnitt der Arietenkalke (Grenzbereich zum Obtususton) ist mit der Einschaltung von geringmächtigen, bituminösen Mergelschiefern (Ölschiefern) zu rechnen. Falls Ölschieferlagen in der Baugrubensohle angetroffen werden, sollten diese aufgrund des bekannten Baugrundrisikos (u.U. Baugrundhebung nach Austrocknen des Ölschiefers) durch entsprechenden Mehraushub entfernt werden. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, bei Antreffen von Ölschiefern bzw. zur Thematik von Baugrundhebungen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, etc.) wird die Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen. Ein Baugrundgutachten für das Gebiet wird erstellt. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
03	<p><b>Landratsamt ZAK</b> Schreiben vom 06.03.2012 - Behördenbeteiligung</p>	
03/1	<p><b>Natur- und Denkmalschutz:</b> Im überplanten Bereich liegen zwar direkt weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Das gesamte Gebiet wird aber von Natura 2000</p>	<p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurde eine Natura 2000-Vorprüfung (Stand 22.12.2016) sowie eine spezielle artenschutz-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Flächen umgeben.</p> <p>Aus unserer Sicht wird die Meinung des Ref. 56 des RP Tübingen geteilt, dass durch die Planung erhebliche umweltrelevante Eingriffe verursacht werden könnten.</p> <p>Von daher wird die Absicht der Stadt Balingen, dieses Gebiet überhaupt erneut zu überplanen nicht akzeptiert. Das Gebiet liegt laut vorliegender neuer Regionalplanung in einem geschützten Grünzug. Aus diesem Grund müsste ein Zielabweichungsverfahren vorgesehen werden.</p> <p>Das Gebiet wurde 2009 explizit „entwidmet“ und als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Dies war mit eine Voraussetzung für die Zustimmung zum Gebiet „Rote Länder“.</p> <p>Sollte das Verfahren trotzdem weiterbetrieben werden, muss für das Gebiet eine Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung vorgesehen werden.</p> <p><u>Artenschutz</u> Es wird darauf hingewiesen, dass für das Gebiet eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden <u>muss</u>. In kritischen Fällen – wenn solche Arten zu vermuten sind (wie hier z.B. Bodenbrüter und Fledermäuse) - wird ein spezieller vertiefter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag notwendig werden. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist zwingend erforderlich – auch bei bereits überplanten Gebieten oder Gebieten die im Verfahren sind.</p>	<p>rechtliche Prüfung (Stand 22.12.2016) durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Stand 22.12.2016) dargestellt sind.</p> <p>Auf der Grundlage der Ergebnisse der Natura 2000-Vorprüfung und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten Natura 2000-Gebietes ausgeht, so dass eine weitergehende Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung entbehrlich ist.</p>
03/2	<p><b>Landwirtschaftliche Belange:</b></p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Rote Länder – Kuhwasen II“ wurden die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebiete „Steinenbühl“ und „Brühlen“ zurückgenommen und als landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen (siehe Fortschreibung des Flächennutzungsplans – Anhörung vom 27.07.2009).</p> <p>Einer erneuten Überplanung des Gebiets „Steinenbühl“ stehen erhebliche Bedenken entgegen. Sollte die Stadt das Vorhaben dennoch weiter betreiben, ist ein Flächenausgleich innerhalb des Flächennutzungsplans darzustellen und ein Umweltbericht nachzureichen. Des Weiteren wird um eine frühzeitige Beteiligung gebeten, wenn Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen außerhalb des Plangebiets benötigt werden.</p>	<p>Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen in der aktuellen Fassung noch als geplante Gewerbebaufläche dargestellt.</p> <p>Allerdings wurde in engem Zusammenhang mit der Gebietserweiterung und Flächenmehrung im Bereich des regional bedeutsamen Gewerbegebietes ‚Rote Länder‘ im Jahr 2009 das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan eingeleitet und am 15.02.2011 durch den Gemeinsamen Ausschuss als Einzeländerung 20 beschlossen. Der Bebauungsplan ‚Rote Länder‘ wurde am 24.03.2009 als Satzung beschlossen und ist seit dem 05.11.2009 rechtskräftig. Die Flächennutzungsplanänderung sah vor, das Gebiet ‚Steinenbühl‘ mit einer Fläche von ca. 5,6 ha wieder als ‚Landwirtschaftliche Fläche‘ darzustellen. Eine weitere Kompensation erfolgt durch Wegfall des Geplanten Gewerbegebietes ‚Brühlen‘ (ca. 2,7 ha) in Erzingen (Einzeländerung 21). Das Verfahren ‚Steinenbühl‘ wurde jedoch aufgrund des sich abzeichnenden Bedarfs für Gewerbebauflächen im Stadtteil Balingen nicht zum Abschluss gebracht und zur Rechtswirksamkeit geführt, so dass der Bereich im rechtswirksamen</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>Flächennutzungsplan unverändert als Geplantes Gewerbegebiet dargestellt ist.</p> <p>Das Entwicklungsgebot Flächennutzungsplan – Bebauungsplan ist somit erfüllt. Der für die Flächennutzungsplanänderung zuständige Gemeinsame Ausschuss wird das Verfahren zur Einzeländerung 20 in seiner nächsten Sitzung förmlich einstellen.</p> <p>Zur Kompensation der Mehrfläche im Gewerbegebiet ‚Rote Länder‘ soll nun eine ca. 5 bis 6 ha umfassende Teilfläche des im Flächennutzungsplan als Geplantes Gewerbegebiet ‚Hinter Lauen‘, Engstlatt (Planung: 7,7 ha) dargestellten Bereichs herangezogen werden, so dass die Flächenmehrung ‚Rote Länder‘ wieder ausgeglichen wird. Das Verfahren kann formell durch den Gemeinsamen Ausschuss Balingen – Geislingen in seiner nächsten Sitzung eingeleitet werden. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die Summe aller Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen nicht erhöht und die Erweiterung raumordnerisch vertretbar ist. Unter Berücksichtigung der verbleibenden voraussichtlichen Laufzeit des Flächennutzungsplanes von ca. 10 Jahren, kann eine Teilfläche im Bereich ‚Hinter Lauen‘ entsprechend der bisherigen Nutzung als ‚Landwirtschaftliche Fläche‘ ausgewiesen werden.</p>
03/3	<p><b>Straßenbaurecht:</b></p> <p>Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der L 415 zwischen Balingen und Geislingen. Vom Straßenbauamt des Zollernalbkreises werden aus Unterhaltungsgründen keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Straßenbaulastträger der L 415 ist das RP Tübingen, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, und daher auch anzuhören.</p>	<p>Kenntnisnahme und Verweis auf 01/3 RP wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Erschließung des Gewerbegebiets Steinenbühl wird über einen separaten Aufstellungsbeschluss „Kreisverkehr L415 / Erschließung Gewerbegebiet Steinenbühl“ geregelt. Auf die Sachverhaltsschilderung im Aufstellungsbeschluss wird verwiesen.</p>
03/4	<p><b>Wasser- und Bodenschutz:</b></p> <p><u>Bodenschutz (vorsorgender)</u> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p> <p>Im Zusammenhang mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „Rote Länder“ wurde diese Fläche als Ausgleich gestrichen. Mit der Reaktivierung des Gewerbegebietes „Steinenbühl“ ist nun der Flächenausgleich nicht mehr gegeben. Er muss zwingend an anderer Stelle erfolgen.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden muss – soweit als irgend möglich – im Schutzgut selbst ausgeglichen werden.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung)</p> <p>In der topografische Karte ist am westlichen Rand des geplanten Gewerbegebiets Steinenbühl ein Gewässerlauf (Gewässer II. Ordnung) dargestellt.</p> <p>Der Wassergraben mündet in den Talgraben (Äubelesgraben). Nach § 68 b des Wassergesetzes ist für dieses</p>	<p>Auf die Ausführung im Abwägungsvorschlag zu 01/1 und 03/2 wird verwiesen.</p> <p>Die Eingriffe durch das Baugebiet werden entsprechend der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und den Ausführungen im Umweltbericht ausgeglichen.</p> <p>Die Bestimmungen des § 68 b Wassergesetz sind im Bebauungsplan berücksichtigt. In diesem Bereich werden zudem Maßnahmen zur naturnahen Gewässerentwicklung sowie Pflanzgebote zur Gebietseingrünung festgesetzt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Gewässer im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers. Die übrigen Bestimmungen des § 68 b WG sind daher zu beachten. Wenn die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme (Gebietseingrünung) im Bereich der an der westlichen Grenze liegenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3164 und 3165 umgesetzt wird, bestehen keine Einwendungen zum Bebauungsplan.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> In den vorliegenden Unterlagen werden keine Angaben zur ordnungsgemäßen Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung gemacht. Es sind aussagekräftige Unterlagen vorzulegen, um eine Stellungnahme abgeben zu können.</p>	<p>Für das Planungsgebiet wird ein Entwässerungskonzept aufgestellt. Dachwässer werden, soweit möglich, über offene Mulden abgeleitet und der ankommende Niederschlag reteniert. Zusätzlich wird ein Abwasserkanalnetz im öffentlichen Straßenraum installiert und an den Bestand angeschlossen.</p>
03/5	<p><b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht:</b> Aus den bisherigen Unterlagen geht die Charakterisierung des Gewerbegebiets nicht eindeutig hervor. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind hier von Interesse: - eingeschränktes oder uneingeschränktes Gewerbegebiet?</p> <p>- sollen Teile des Gebietes als Industriegebiet festgesetzt werden?</p> <p>- sollen Betriebswohnungen gemäß §8 (3) Nr. 1 ausnahmsweise zulässig sein?</p> <p>Verbindliche Regelungen über notwendige Abstände zwischen gewerblich genutzten Bauflächen und Wohnbauflächen gibt es für Baden-Württemberg nicht. Die erforderlichen Abstände richten sich nach den zu erwartenden Emissionen und Immissionen. In Tabelle 2 der DIN 18005 Teil 1 Ausgabe Juli 2002 sind Mindestabstände in Abhängigkeit von der Größe der gewerblich genutzten Bauflächen angegeben.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet südlich der Rohrlochstraße als WA dargestellt, das Gebiet nördlich der Rohrlochstraße ist als Mischgebiet dargestellt. Diese Bereiche liegen bisher bereits im Einwirkungsbereich der gewerblichen Nutzungen der bestehenden umliegenden Gewerbegebiete.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die hinzu kommenden Emissionen (Zusatzbelastung) der geplanten Gewerbefläche „Steinenbühl“, das Wohnen im allgemeinen Wohngebiet an der Rohrlochstraße durch schädliche Umwelteinwirkungen in unzumutbarer Weise beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans geben die künftigen Nutzungen wieder. Der Norden des Planungsgebiets wird zu einem uneingeschränkten Gewerbegebiet und gliedert sich an das bestehende Gewerbegebiet im Osten an. Der Süden hingegen wird auf die vorhandene Umgebungsbebauung abgestimmt. Das eingeschränkte Gewerbegebiet gliedert sich an das bestehende Misch- und Wohngebiet an.</p> <p>Es wird kein Industriegebiet festgesetzt.</p> <p>Betriebswohnungen, d.h. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind unzulässig (Planungsrechtliche Festsetzungen, Textteil 1.1).</p> <p>Schalltechnische Untersuchungen wurden durch das Büro ISIS vorgenommen. Das Gutachten ist Anlage zum Bebauungsplan.</p> <p>Für die neue Zufahrt des geplanten Gewerbegebiets wurde die Lärmsituation gutachterlich untersucht. Durch die geplante neue Zufahrt sind keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Beurteilungspegel der neuen Zufahrt unterschreitet die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete (MI) von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A).</p> <p>Des Weiteren wurden im Rahmen des Gutachtens die Lärmauswirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf die benachbarte Bebauung untersucht und entsprechende zum Schutz der angrenzenden Bebauung / Mischbebauung erarbeitet.</p> <p>Angesichts der Ergebnisse der Lärmabschätzung auf der Grundlage der Anhaltswerte der DIN 18005 für die Schallabstrahlung von Industriege-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll								
	<p>Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus einem entsprechenden Gutachten, in dem auch die Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbegebiete zu berücksichtigen ist, sollte hervorgehen unter welchen Voraussetzungen (Gliederung, Schallschutzmaßnahmen, Emissionsbeschränkungen) die Realisierung des Gewerbegebiets bei gleichzeitiger Einhaltung der Immissionsrichtwerte im WA und MI möglich ist.</p> <p>Es wird angeregt auf der Grundlage dieser Ermittlungen die erforderlichen Einschränkungen bzw. Schutzmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Freileitungen. Da Freileitungen elektromagnetische Felder erzeugen, wird empfohlen, aus Gründen der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nachstehende Schutzabstände zu berücksichtigen:</p> <table border="1" data-bbox="261 992 820 1200"> <thead> <tr> <th>Spannung der Freileitung</th> <th>Abstand</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>380 kV</td> <td>20 m</td> </tr> <tr> <td>110 kV</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>kleiner 110 kV</td> <td>5 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der Abstand wird ab dem äußeren Leiter gemessen. Es wird empfohlen, in diesem Bereich einen Schutzstreifen auszuweisen. Ein Schutzstreifen ist dann nicht erforderlich, wenn der Bereich so genutzt wird, dass ihn Menschen immer nur vorübergehend betreten. Gebäude, Gärten, Spielplätze oder öffentliche Grünflächen sollen sich nicht in diesem Bereich befinden (Grundlage: Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV).</p>	Spannung der Freileitung	Abstand	380 kV	20 m	110 kV	10 m	kleiner 110 kV	5 m	<p>bieten, ist zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm die Beschränkung der Lärmemissionen der geplanten Gewerbegebiete erforderlich. Den schalltechnisch relevanten Flächen wurden im Bebauungsplan zulässige Emissionskontingente zugeordnet. Die zulässigen Emissionskontingente liegen im Zeitbereich tags im Bereich der Anhaltswerte für Gewerbegebiete, so sich dass tags keine gravierenden Nutzungseinschränkungen der Betriebe ergeben. Im Zeitbereich nachts ist allerdings nur eine eingeschränkte Nutzung möglich. Das Gewerbegebiet eignet sich besonders für Betriebe ohne Nachtarbeit.</p> <p>Die Schutzstreifen der kV-110 Leitungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Erstellung von Stellplätzen bleibt unter Berücksichtigung des kurzweiligen Aufenthalts für die künftigen Gewerbetreibenden zulässig. Innerhalb der Flächen sind jedoch keine zum längeren Aufenthalt bestimmten Räume zugelassen.</p>
Spannung der Freileitung	Abstand									
380 kV	20 m									
110 kV	10 m									
kleiner 110 kV	5 m									
03/6	<p><b>Kreisbrandmeister:</b></p> <p>In den im Internet zur Verfügung gestellten Dokumenten sind keine Aussagen zu geplanten oder möglichen Gebäudehöhen und Gebäudegrößen getroffen. Daher kann ich zu den für den Brandschutz relevanten Punkten keine konkreten Aussagen machen. Je nach Gebäudehöhen werden Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sowie Feuerwehrezufahrten erforderlich. Je nach Gebäudegröße bemisst sich die erforderliche Löschwasserversorgung. Ich gehe jedoch davon aus, dass diese Punkte entsprechend berücksichtigt werden/wurden.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung kann durch ein unterirdisches Löschwasserbecken im Süden der öffentlichen Erschließung gesichert werden. Das Volumen beträgt ca. 200 m<sup>3</sup>. Bezüglich der Gebäude sind entsprechende Vorgaben in der Baugenehmigung brandschutztechnisch zu prüfen.</p>								
04	<p><b>Polizeidirektion Balingen</b> Schreiben vom 09.02.2012 - Behördenbeteiligung</p>									
04/1	<p>Gegen das geplante "Gewerbegebiet Steinenbühl" am westlichen Stadtrand von Balingen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>								

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Laut Beratungsvorlage ist die verkehrliche Anbindung dieses Gebiets u.a. über einen neuen Verkehrsknoten an die L 415 geplant. Selbst bei einer Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h, fordern die Richtlinien für die Anlage von Straßen eine Anfahr-sicht* von 110 m (siehe Anlage Anfahr-sicht!), bei ein-fahrenden Lkw von 175 m. Noch nicht berücksichtigt hier-bei ist, dass sich die geforderte Anfahr-sicht nochmals erhöht, da sich das in Fahrtrichtung Balingen bestehen-de Gefälle zusätzlich negativ auf den Anhalteweg aus-wirkt.</p> <p>Durch die parallel zur L 415 und zusätzlich in einer leichten Linkskurve verlaufende Böschung ist die Sicht bei der Ausfahrt nach links in Richtung Geislingen er-heblich eingeschränkt. Für die Sicherheit und Leichtig-keit des Verkehrs erforderlich und aus Verkehrssicher-heitsgründen sinnvoll, wäre ein Linksabbiegestreifen auf der L 415 aus Richtung Balingen. Der bislang direkt an der L 415 entlang führende Geh- und Radweg müsste aus dem Einmündungsbereich heraus nach hinten ver-legt werden.</p> <p>Auf die Ortsbesichtigung am 08.02.2012 mit Herrn Epp-ler von der Straßenverkehrsbehörde nehmen wir Bezug und stehen bei weiterem Erörterungsbedarf selbstver-ständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>*Anfahr-sicht: Diese Sicht muss ein Kraftfahrer haben, der mit einem Abstand von 3 m vom Fahrbahnrand die übergeordnete Straße einsehen kann. Dazu ist zu ge-währleisten, dass keine Sichthindernisse über 0,75 m die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.</p>	<p>Aufgrund der eingegangenen Anregungen wur-den die verkehrliche Anbindung und die Ver-kehrerschließungen geändert. Der Aufstel-lungsbeschluss wird in gleicher Sitzung gefasst.</p>
05	<p><b>Amt für öffentliche Ordnung – Verkehrsbehörde</b> E-Mail vom 09.02.2012 - Behördenbeteiligung</p>	
05/1	<p>Ergänzend hierzu (Stellungnahme Polizeidirektion Balingen Lfd. Nr. 4) darf ich noch anmerken, dass zur Verbesserung der Sichtbeziehung in Richtung Geislin-gen die dortige Böschung wohl gänzlich (zumindest auf einer Länge von ca. 200 m) abgetragen werden müsste.</p> <p>Anzumerken ist auch noch, dass im Bereich der bereits bestehenden Einmündung Rosenfelder Straße / L415 Jahre lang immer wieder mehrere Unfälle passierten. Die Höchstgeschwindigkeit wurde daher auf 60 km/h (außerorts ist i.d.R. 70 km/h angeordnet) reduziert. Erst durch verstärkte Geschwindigkeitsmessungen durch die Polizei konnten die Unfallzahlen in den letzten Jahren vermindert werden.</p>	<p>Aufgrund der eingegangenen Anregungen wurde die Anbindung und die Verkehrerschließung geändert. Auf das gesonderte Bebauungsplan-verfahren zur Anbindung des Gewerbegebiets Steinenbühl an die L 442 wird verwiesen. Maß-geblich sind auch die Anregungen des Regie-rungspräsidiums Tübingen (Lfd. Nr. 01/3, Aus-führungen unter 3.10).</p>
06	<p><b>Stadtkämmerei und Liegenschaften</b> <b>Abt. Abgabenwesen</b> Schreiben vom 07.02.2012 - Behördenbeteiligung</p>	
06/1	<p>Derzeit ist keine Stellungnahme möglich. Es sollte ver-mieden werden, dass bereits erschlossene Grundstücke an zukünftigen Straßen angrenzen und nochmals zu Erschließungsbeiträgen veranlagt werden müssen.</p>	<p>Erschließungsbeitragsrecht ist als ein gesonder-tes Verfahren zu betrachten und nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
07	<b>Stadtverwaltung Geislingen</b> Schreiben vom 16.03.2012 - Behördenbeteiligung	
07	Die Interessen der Stadt Geislingen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Kenntnisnahme
08	<b>Stadtwerke Balingen</b> Schreiben vom 15.02.2012	
08	Im Bereich des Bebauungsplanes verlaufen zwei 20 kV-Systeme. Das Kabel (1.System) auf Flst.3156 ist ein Kabel der Stadtwerke Balingen. Das 2.System ist eine Freileitung, die zum Umspannwerk Geislingen verläuft. Beide 20 kV-Systeme sind zu erhalten. Die Umlegung müsste in die Planung mit eingehen.	Im Bebauungsplan werden die 20 kV-Leitungen über ein Leitungsrecht (LR2) gesichert. Die Verlegung soll unterirdisch erfolgen und im öffentlichen Straßenraum untergebracht werden.  Dies ermöglicht weiterhin den Betrieb der bestehenden Umspannstation und lässt eine optimale Grundstücksaufteilung zu.
09	<b>Regionalverband Neckar-Alb</b> Schreiben vom 09.02.2012	
09	Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Betriebs in Balingen geschaffen werden.  Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, zu dem wir in den hier relevanten Teilen keine Bedenken und Anregungen vorgebracht haben. Aus regionalplanerischer Sicht werden deshalb zum o. g. Bebauungsplan ebenfalls keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
10	<b>EnBW Regional AG</b> Schreiben vom 12.03.2012 10/1	
	Schreiben vom 14.03.2012 10/2	
10/1	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungseinrichtungen der EnBW (im beigefügten Lageplan in Grün und Gelb gekennzeichnet), deren Bestand auch während der Erschließungs- bzw. Neu- baumaßnahmen gesichert sein muss. Etwaige Leistungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers.  Wir bitten Sie, sämtliche in dem Lageplan grün und gelb gekennzeichneten Versorgungseinrichtungen außerhalb des öffentlichen Bereiches, durch die Aufnahme von Leitungsrechten (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), in den Bebauungsplan aufzunehmen und diese in den Planzeichnungen mit Schutzstreifen zu kennzeichnen. Der Schutzstreifen für 20-kV-Freileitungen (in dem Lageplan gelb gekennzeichnet) beträgt 10 m rechts und links der Leitungsachsen. Der Schutzstreifen für 20-kV-Kabel (in dem Lageplan grün gekennzeichnet) beträgt 0,5 m rechts und links der Kabel.  In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der EnBW Regional AG zulässig ist.	Die Kabel sollen im Zuge der Erschließungsplanung als Erdkabel verlegt werden.  Zur Sicherung wird ein Leitungsrecht (LR2) im Bebauungsplan aufgenommen und entsprechende Schutzstreifen ausgewiesen.  Die Leitungen verlaufen anschließend im öffentlichen Straßenraum.  Der Hinweis wurde aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
10/2	<p><b>110-kV-Leitung I Engstlatt-Dotternhausen, Anlage 0708, Mast 17-18</b> <b>20-kV-Frei- und Erdkabelleitung</b></p> <p>Über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewebegebiet Steinenbühl“ führen unsere vorgenannten Leistungsanlagen.</p> <p>Die Leitungsachsen, die Maststandorte sowie die Schutzstreifen unserer Leitungsanlagen sind aus beigefügten Lageplänen ersichtlich.</p> <p>Der Schutzstreifen unserer 110/bzw. 20-kV-Leitung hat eine Breite von je 20,00m bzw. 10,0 m rechts und links der Leitungsachse. Bei der 20-kV-Erdkabelleitung beträgt der Schutzstreifen je 0,5 m rechts und links der Kabelachse. Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes bitten wir, unsere Leitungsanlagen einschließlich der Schutzstreifen nach Ziffer 8 und 15.5 der PlanzV 90 als Hauptversorgungsleitung (§9 Abs. 1 Nr. BauGB) darzustellen. Auf den Schutzstreifen ist sowohl im Plan als auch im Textteil das Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) festzusetzen. Im Text zum Bebauungsplan bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche eine Bebauung und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit uns zulässig ist.</p> <p>Um die Standsicherheit unserer Maste nicht zu gefährden sind in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht zulässig. Ferner muss sichergestellt sein, dass die Zufahrt zu den Maststandorten mit LKWs jederzeit gewährleistet ist. Müssen unsere Leitungsanlagen geändert oder umgelegt werden, sind die Kosten vom Veranlasser zu tragen.</p> <p>Als Anlage haben wir ergänzend ein Informationsblatt über Auswirkungen, die im Nahbereich von Freileitungen auftreten können, beigefügt.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die 20 kV-Leitung wird im Rahmen der öffentlichen Erschließungsplanung durch ein Leitungsrecht (LR2) gesichert und als Erdkabel verlegt.</p> <p>Entsprechende Schutzstreifen sind vorgesehen. Die 110 kV-Leitung wird als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan gesichert (LR1). Die Schutzstreifen werden wie gefordert übernommen.</p> <p>Im Textteil wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung der Restriktionsflächen nur in beschränkter Weise, im Einvernehmen mit dem Betreiber zulässig ist. Dies ist im Rahmen des Baugesuchs abzustimmen.</p> <p>Die Masten bzw Mastfundamente werden als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan gesichert. Eine textliche Aussage wird ebenfalls getroffen.</p> <p>Die EnBW wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
11	<p><b>Bodensee-Wasserversorgung</b> Schreiben vom 09.02.2012</p>	
11	<p>Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme
12	<p><b>Handwerkskammer Reutlingen</b> Schreiben vom 13.02.2012</p>	
12	<p>Vielen Dank für die Information zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren. Von Seiten der Handwerkskammer Reutlingen bestehen keine Bedenken bezüglich der Ausweisung des Gewerbegebietes Steinenbühl.</p>	Kenntnisnahme
13	<p><b>Amt für Familie, Bildung und Vereine</b> Schreiben vom 17.02.2012</p>	
13	<p>Aus Sicht Schule, Kita und ÖPNV keine Stellungnahme erforderlich</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
14	<b>Amt für Stadtplanung und Bauservice</b> Schreiben vom 05.03.2012	
14	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme
15	<b>terraneTS bw GmbH</b> Schreiben vom 18.11.2015	
15	<p>In dem bezeichneten Gebiet (liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p> <p>Wie Sie den beigefügten Übersichtsplänen der terraneTS bw GmbH entnehmen können, verlaufen westlich u. nördlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Schwarzwaldleitung DN 300 MOP 50 bar der terraneTS bw sowie parallel dazu verlegte tnbw-Telekommunikationskabel.</p> <p>Sollte sich Ihre Planung in diesen Bereich weiterentwickeln, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p>	Kenntnisnahme

Sabine Stengel